



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
MOLLEBAYA
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2025-MDM

Mollebaya, 11 de julio de 2025

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Mollebaya, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 10 de julio de 2025, se acordó por mayoría aprobar la presente ordenanza.

VISTOS:

El Informe N°110-2025-SGAT/MDM de fecha 23 de junio de 2025 de la Subgerente de Administración Tributaria, el Informe N°511-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 03 de julio de 2025 del Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, el Informe N°1393-2025-SGDUR-MDM de fecha 04 de julio de 2025 del Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N°528-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025 del Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, el Informe N°1470-2025-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025 del Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Acuerdo de Concejo Municipal N° 063-2025-MDM de fecha 10 de julio de 2025, y;

CONSIDERANDOS:

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades como órgano de gobierno local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en su facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N°27972 "Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, el numeral 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú contempla que, los gobiernos locales tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N°27972 indica que los gobiernos locales son los que representan al vecindario, debiendo promover una correcta prestación de servicios públicos y priorizando el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N°27972 indica que, el Concejo Municipal puede aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, ello en concordancia con el artículo 39°, el cual establece que, el concejo municipal ejerce sus funciones a través de la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, el artículo 40° de la Ley N°27972 define a las ordenanzas municipales como normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura de la normativa municipal, por las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos. Así mismo, se crean, modifican, suprimen o exoneran arbitrios, tasas, licencias, derechos y/o contribuciones;

Que, el acápite 3.6.2 del numeral 3.6 del artículo 79° de la Ley N°27972 indica que, las municipalidades en materia de organización del espacio y uso del suelo ostentan la función de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, el numeral 2.1 del artículo 2° de la Ley N°29090 "Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones" estipula que, los procedimientos administrativos regulados por ella, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional;

Que, el numeral 2.4 del artículo 2° de la Ley N°29090 indica que, los procedimientos administrativos que regula deben estar sujetos a los principios de unidad, transparencia, participación y subordinación;



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe



www.municipalidadmollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

Que, el artículo 30° de la Ley N°29090 contempla que, las habilitaciones urbanas ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 al 17 de setiembre de 2018 podrán ser regularizadas individualmente por las municipalidades, dichas regularizaciones deberán cumplir con lo establecido en el reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación y serán desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente al momento de su construcción, o en caso resulte favorable, la legislación vigente;

Que, el artículo 38° de la Ley N°29090 estipula que, las entidades públicas deben propiciar estímulos e incentivos orientados a la producción e inversión inmobiliaria. Así también, deberá otorgar incentivos para la formalización de fábrica e independización de unidades inmobiliarias, en concordancia con los planes de desarrollo urbano;

Que, el literal g) del artículo 83° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación" establece que, uno de los requisitos para la regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia es la copia del comprobante de pago de la multa, cuyo monto es equivalente hasta el 10% de valor de la obra a regularizar de acuerdo a los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de ejecución y los vigentes a la fecha de presentada la solicitud;

Que, a través de la Ordenanza Municipal N°961 de la Municipalidad Provincial de Arequipa, se aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 en el que se ha modificado la zonificación de varios inmuebles en el distrito, pasando a ser considerados con el nuevo plan como zonas residenciales;

Que, mediante Informe N°110-2025-SGAT/MDM de fecha 23 de junio de 2025 la Subgerente de Administración Tributaria se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural a fin de manifestar lo siguiente:

"(...) se remite el Expediente Administrativo conforme a la Fiscalización realizada y el descargo del Recurrente a fin de continuar con el trámite administrativo.

Por consiguiente, el Administrado solicita REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN MODALIDAD D, a fin de obtener licencia de funcionamiento para la actividad de "VENTA AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES SOLIDOS, LIQUIDOS Y GASEOSOS Y PRODUCTOS CONEXOS (4661) (...)"

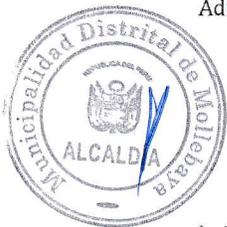
Que, mediante Informe N°511-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 03 de julio de 2025 el Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de comunicar lo siguiente:

"(...) conforme a la revisión y verificación administrativa del expediente, de acuerdo al Reglamento de la Ley N°29090, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA, CAPÍTULO V PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA EDIFICACIÓN, específicamente en los artículos 82°, 83° y 84°, referidos al ámbito, requisitos y procedimiento para la regularización de edificaciones, la Licencia de Regularización de Edificaciones debe cumplir estrictamente con el ámbito de aplicación señalado en la normativa vigente. Sin embargo, el procedimiento administrativo para la regularización de la licencia de edificación en la Modalidad D no se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de la Municipalidad Distrital de Mollebaya: por consiguiente, la solicitud de regularización de la licencia de edificación en la Modalidad D resulta improcedente.

Cabe señalar que, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°012-2015-MDM, que aprueba el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones, así como su modificatoria aprobada mediante la Ordenanza Municipal N°004-2024-MDM, así como en las funciones establecidas en la Resolución de Alcaldía N°045-2025-MDM, de fecha 07 de marzo de 2025, que aprueba la conformación de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa, los procedimientos relacionados con las infracciones deben desarrollarse en estricto cumplimiento de la normativa vigente, en el marco de las acciones y medidas que correspondan según las particularidades de cada caso. (...)"

Que, con Informe N°1393-2025-SGDUR-MDM de fecha 04 de julio de 2025 el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige a la Subgerencia de Administración Tributaria, a fin de remitir el Informe N°511-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM, para el trámite correspondiente;

Que, con Proveído N°863-2025-SGAT-MDM de fecha 08 de julio de 2025 la Subgerencia de Administración Tributaria se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de solicitar la realización de una proyección de ordenanza;



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe



www.municipalidadmollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

Que, mediante Informe N°528-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025 el Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin indicar lo siguiente:

"(...) la Municipalidad Distrital de Mollebaya no cuenta con el trámite de regularización de licencias de edificaciones, lo que ha generado un problema en el distrito debido al crecimiento demográfico y la falta de conocimiento de la población sobre las leyes y regulaciones.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°045-2025; se resuelve conformar la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa y, dentro de sus funciones es fiscalizar el cumplimiento de las normas municipales en materia de licencias de habilitaciones urbanas, licencias de edificación, supervisión; terrenos sin construir y cercos perimétricos; entre otros, en base a lo señalado en el Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Mollebaya, aprobado con Ordenanza Municipal N°012-2015-MDM así como su modificatoria aprobada mediante la Ordenanza Municipal N°004-2024-MDM, en la parte concerniente a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; por lo que resulta necesario fomentar que los pobladores se adecuen al marco normativo vigente y regularicen su situación conforme a ley, promoviendo una cultura de cumplimiento de las disposiciones municipales en materia urbanística y edificatoria.

Por tanto, es necesario implementar una norma temporal que permita regularizar las edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, otorgando incentivos, y así mismo regularizar edificaciones con posterioridad a la entrada en vigencia de la indicada norma, con el fin de dar solución a las edificaciones existentes concluidas y en construcción objeto de paralización, así como la respectiva actualización del registro Predial de la Municipalidad.

Por lo indicado, se solicita remitir la PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONFORMIDADES DE OBRA EN EL DISTRITO DE MOLLEBAYA, a la Gerencia Municipal para su revisión y posterior aprobación bajo Acuerdo de Concejo. (...)"

Que, con Informe N°1470-2025-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025 el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige a la Gerencia Municipal a fin de remitir el Informe N°528-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM, solicitando la aprobación de la Ordenanza Municipal que Establece el Procedimiento de Regularización de Licencias de Edificaciones y/o Conformidades de Obra en el distrito de Mollebaya;

Que, con Proveído N°4096-2025.GM-MDM de fecha 10 de julio de 2025 el despacho de Gerencia Municipal se dirige a la Secretaría General y Gestión Documental a fin de remitir el Informe N°1470-2025-SGDUR-MDM para su análisis y posterior aprobación en Sesión de Concejo Municipal;

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 063-2025-MDM de fecha 10 de julio de 2025 se acordó **"APROBAR mediante ordenanza municipal la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y/O CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MOLLEBAYA"**, de acuerdo a lo señalado en el presente acuerdo, cuyo texto forma parte integrante del presente, con una vigencia de 12 (doce) meses, contados a partir del día siguiente de su publicación;

Estando a lo expuesto y de conformidad a lo dispuesto por el numeral 8 del artículo 9° y 40° de la Ley N°27972 y, contando con el voto aprobatorio por mayoría el Concejo Municipal y con la dispensa de la lectura y trámite de aprobación del acta, se aprobó la siguiente:



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y/O CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MOLLEBAYA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETIVO

La presente ordenanza tiene por objeto establecer con carácter especial, extraordinario, temporal y de aplicación limitada el procedimiento de regularización de las edificaciones ejecutadas, otorgando incentivos y beneficios y regularizar edificaciones, con la finalidad de dar solución a las edificaciones existentes concluidas y en construcción objeto de paralización, así como la respectiva actualización del registro predial de la Municipalidad.

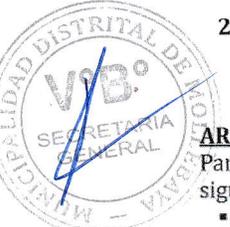
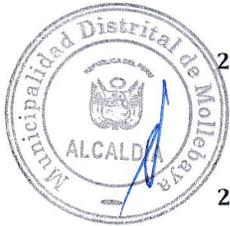
ARTÍCULO SEGUNDO: ALCANCES Y VIGENCIA

- 2.1. Es de aplicación la presente norma, a todas las personas naturales o jurídicas que acrediten la propiedad de la edificación, ubicadas en el Distrito de Mollebaya, que hayan ejecutado, obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitables), así como de demolición, sin la licencia correspondiente.
- 2.2. El procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley se efectúa de conformidad al artículo 30° de la Ley N°29090 modificada por la Ley N°30494 y Reglamento, otorgándose beneficios e incentivos a los contribuyentes.
- 2.3. Conforme a lo establecido en el artículo 1° de la presente, todas las edificaciones de uso residencial, mixto con vivienda, locales comerciales y sus variantes que hayan sido ejecutadas parcial o totalmente, sin la licencia municipal correspondiente o que no tengan conformidad de obra, pueden iniciar sus trámites de regularización a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza. Las modalidades de aprobación son cuatro (04): modalidades A, B, C y D.
- 2.4. El procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con posterioridad a la vigencia de la Ley hasta el 17 de septiembre de 2018, podrán ser regularizadas durante la vigencia de la presente norma, para lo cual la presente ordenanza determinará las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente y aplicando supletoriamente lo dispuesto sobre materia de Regularizaciones en Ley N°29090 modificada por la Ley N°30494 y Reglamento, y otorgándose beneficios e incentivos a los contribuyentes.
- 2.5. El plazo para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza vence a los 12 meses posteriores a la entrada en vigencia.
- 2.6. Las Edificaciones que se sujeten a los procedimientos de edificaciones normados en la presente ordenanza deberán cumplir con la normatividad sobre edificaciones vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO: DEFINICIONES

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza considérense las siguientes definiciones:

- **Administrado:** Persona natural o jurídica, propietaria o que cuente con derechos ciertos del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificaciones en vía de Regularización.
- **Licencia de Regularización de la Edificación:** Es la autorización que expide la Municipalidad Distrital de Mollebaya para las obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento en la presente Ordenanza, la Ley N°29090 modificada por la Ley N°30494 y su Reglamento.
- **Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación:** Procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados. Para viviendas unifamiliares y multifamiliares, la conformidad de obra se puede otorgar a nivel de casco habitable.
- **Casco Habitable:** La edificación que cuenta con estructuras, muros, falsos pisos y/o contrapisos, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores, puertas de baño y acabados exteriores con excepción de pintura.
- **Documento de fecha cierta:** Es el documento privado que adquiere idoneidad para acreditar con certeza la fecha de realización del acto o contrato contenido en él.



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

- **Edificaciones:** Las estructuras arquitectónicas que requieren cumplir condiciones mínimas de habitabilidad para albergar a las personas en el desarrollo de cualquiera de sus actividades.
- **Obra culminada o ejecutada:** Es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de habitabilidad, es decir debe contar con muros tarrajados, puertas de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo, cocina instalada, redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando; toda obra que por sus características se encuentra apta para solicitar Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica.
- **Obras en ejecución:** Obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas y sin instalaciones, las mismas que deberán obtener licencia de edificación de obra nueva, sin perjuicio de las sanciones administrativas por iniciar obras de construcción sin contar con la licencia respectiva.
- **Parámetros urbanísticos y edificatorios:** Las disposiciones que determinan la normativa urbanística y los índices edificatorios regulados por los respectivos planes urbanos o proyectos urbanísticos integrales. La normativa urbanística está referida a la clasificación del territorio urbano y de las áreas de actuación urbanística, a la zonificación, a los índices de usos compatibles y a las densidades; mientras que los índices edificatorios están referidos al coeficiente de edificación, las alturas, el porcentaje mínimo de área libre, los retiros y el índice de estacionamiento, entre otros.
- **Retiro:** Es la distancia o espacio que existe entre el límite de propiedad al frente del lote y el límite de edificación, debe de estar completamente libre de áreas techadas. Esta comprendido dentro del área de propiedad privada.
- **Zonificación:** Conjunto de normas técnicas urbanísticas que regula el uso del suelo.

TÍTULO II

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO CUARTO: ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en el presente título en aspectos administrativos y técnicos es la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, previo informe técnico favorable de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, la que resolverá en Primera Instancia, y la Gerencia Municipal emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando la vía administrativa.

ARTÍCULO QUINTO: OBRAS EN EJECUCIÓN

Toda obra en construcción que no tenga la condición de habitable de acuerdo a las definiciones de la presente ordenanza no se encuentra dentro de su ámbito de aplicación, no pudiendo ser regularizadas y debiendo el administrado tramitar la correspondiente licencia por obra nueva, sin perjuicio de las multas y sanciones que se establezcan vía procedimiento sancionador.

TÍTULO III

REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y/O CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO SEXTO: DE LOS REQUISITOS

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

1. Formulario Único de Edificaciones (FUE) Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación por triplicado, debidamente suscrito.
2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
3. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a edificar.
4. Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
5. Documento que acredite que el predio se encuentra habilitado.
6. Documentación técnica, sellada y firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe



www.municipalidadmollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

7. Documento de fecha cierta que acredite la fecha de ejecución de la obra y /o declaración jurada proporcionada por el administrado, el cual será verificado mediante herramientas fotogramétricas.
8. Carta de seguridad de Obra, sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
9. Declaración jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
10. Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación o declaración jurada proporcionada por el administrado, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
11. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
12. En caso de ubicarse el terreno frente a vía principal, arterial o colectoras metropolitanas, deberá acompañar el certificado de alineamiento expedido por la Municipalidad Provincial de Arequipa.
13. Autorización de la Junta de Propietarios para la regularización de inmuebles con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común.
14. Para el caso de modalidades de aprobación C y D además deberán presentar:
 - Memoria y planos de seguridad firmados y señalados por el profesional y propietario.
 - Las edificaciones del sector educativo, salud, estaciones de combustible y otras actividades especiales, deberá anexar la autorización previa del Ministerio o Sector respectivo.
 - Estudios de impacto ambiental y/o vial cuando la normativa vigente lo requiera.
 - Estudio de accesibilidad y evacuación vehicular, peatonal, y discapacitados, cuando las normas vigentes lo requieran.
15. En caso de estaciones de combustible y actividades especiales deberá anexar los certificados de alineamiento y compatibilidad de uso otorgado por la Municipalidad Distrital de Mollebaya.
16. Recibo de Derechos de Trámite.
17. Recibo de pago de multa por realizar obras de edificación sin licencia (declarada la procedencia y previa autorización de la DEPYGRD-SGDUR).
18. Valorización de obra.

Nota 1: Los formularios y los planos, así como las memorias descriptivas, se presenta en tres (03) juegos originales, pudiendo el administrado presentar para las modalidades A, B, C y D, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

Nota 2: En caso la regularización presentada sea en las modalidades C-D, deberán adjuntar, además, copia del recibo del pago efectuado en el colegio profesional por derecho de revisión.

ARTÍCULO SÉPTIMO: DEL PROCEDIMIENTO

La Municipalidad cuenta con un plazo máximo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la verificación administrativa y la constatación de la edificación; la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación.

En la constatación de la edificación, el funcionario municipal comparará ésta con los planos presentados, verificando que se cumplan con la normativa aplicable al inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

Presentada la documentación indicada, el encargado efectuará la inspección ocular correspondiente, confrontando lo ejecutado en la obra con lo graficado en los planos, verificando así que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra, o en todo caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

De estar conforme la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin, sella y firma los planos presentados, así como la parte del FUE, consignando el número de la respectiva Resolución. Dos juegos del FUE y de la documentación técnica se entregan al administrado, los cuales constituyen título suficiente para la inscripción registral.

En caso la edificación a regularizar cumpla con la normativa, pero presente observaciones subsanables que se refieran a la representación gráfica de los planos; éstas deberán ser comunicadas al administrado, pudiendo



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe

www.municipalidadmollebaya.gob.pe

Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE **MOLLEBAYA**

subsanarlas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales.

Si en la verificación se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, el funcionario municipal comunicará al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.

Subsanadas las observaciones, la Municipalidad, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, realizará la verificación que corresponda y de encontrarlo conforme procederá según corresponda.

Si el resultado de la verificación correspondiente es procedente, se liquidará los conceptos de pago que hubiera lugar, los cuales deberán ser cancelados para la emisión de la resolución de regularización de edificación.

Transcurrido el plazo señalado sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, por tratarse de un procedimiento especial, extraordinario y de carácter temporal se aplica el silencio administrativo negativo.

TÍTULO IV

DERECHOS DE TRÁMITE Y VALOR DE LA MULTA

ARTÍCULO OCTAVO: MONTO A PAGAR POR DERECHO DE TRÁMITE

El monto por derecho de trámite de Regularización de Edificaciones ejecutadas con anterioridad y posterioridad a la vigencia de la Ley N°29090 comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza se sujetará al cuadro siguiente:

MODALIDADES	DERECHO DE TRÁMITE
Modalidades A	S/ 93.20
Modalidades B	S/ 449.70
Modalidades C	S/ 582.60
Modalidades D	S/ 610.60

ARTÍCULO NOVENO: MONTO A PAGAR POR MULTA ADMINISTRATIVA-BENEFICIO E INCENTIVOS

Según el artículo 83° del D.S. N°029-2019- VIVIENDA, el valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución.

Sin embargo, las personas naturales o jurídicas que se acojan y regularicen sus licencias de edificación con anterioridad y posterioridad a la vigencia de la Ley N°29090 se les otorgarán los beneficios siguientes:

MODALIDAD	PORCENTAJE (%) DE MULTA POR BENEFICIO DEL VALOR REAL DE LA OBRA
(Modalidad A)	1.0 % de la Multa del Valor Real de la Obra
(Modalidad B)	2.0 % de la Multa del Valor Real de la Obra
(Modalidad C)	3.0 % de la Multa del Valor Real de la Obra
(Modalidad D)	4.0 % de la Multa del Valor Real de la Obra

NOTA: El monto de multa señalado será aplicado con posterioridad a la evaluación del expediente, (declarada la procedencia y previa autorización de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres – Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural).

TÍTULO V

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES, TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA: SUPLETORIEDAD DE LA LEY

Todo lo que no se ha considerado y no se oponga a la presente Ordenanza se regirá de manera supletoria a lo señalado en la Ley N°29090, modificatoria y su Reglamento y otras normas aplicables.

SEGUNDA: DE LAS EXCLUSIONES

Se excluyen de los beneficios y facilidades dispuestas en la presente ordenanza a las edificaciones en los siguientes casos:



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe



www.municipalidadmollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

- Para el caso de propiedades que se encuentren en mal estado.
- Aquellas edificaciones que tienen piso(s) adicionales respecto a la Zonificación y Parámetros Urbanísticos y Edificatorios señalados en la presente Ordenanza.
- Aquellos predios o edificaciones que son materia de proceso judicial en el cual la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado sea parte o tenga legítimo interés.
- Las edificaciones construidas en áreas de dominio y/o uso público.
- En áreas agrícolas, áreas determinadas de alto riesgo, declarada zona monumental y/o monumento histórico, zonas arqueológicas, zonas de protección, zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente.

TERCERA: DEL FRACCIONAMIENTO

No podrán ser motivo de fraccionamiento los pagos efectuados bajo los alcances de la presente ordenanza.

CUARTA: ENTRADA EN VIGENCIA

La presente Ordenanza Municipal tendrá vigencia de doce (12) meses contados a partir del día siguiente de su Publicación.

QUINTA: NORMAS COMPLEMENTARIAS

Autorícese al alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las medidas complementarias que resulten necesarias a la presente ordenanza.

SEXTA: DE LA DIFUSIÓN

Encargar a la Sub Gerencia Desarrollo Urbano y Rural, a la Sub Gerencia de Administración Tributaria y al Área de Imagen Institucional la difusión de la presente ordenanza.

SÉPTIMA: DE LA IMPLEMENTACIÓN

Encargar a la Subgerencia Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de la presente ordenanza y a la Subgerencia de Administración Tributaria la implementación de la logística necesaria.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA: Adecuación de procedimientos en trámite

Los procesos de regularización iniciados antes de la vigencia de esta Ordenanza se podrán adecuar a las disposiciones de la presente.

SEGUNDA: Trámites con Procedimiento Sancionador

Podrán acogerse a la presente Ordenanza aquellos procedimientos que a su entrada en vigencia se encuentren con inicio del procedimiento sancionador o en etapa de ejecución coactiva, sin embargo, los beneficios y/o condonaciones no son aplicables a multas impuestas por procedimiento administrativo sancionador la misma que tiene su tratamiento y se rigen de acuerdo la norma que la impuso.

TERCERA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

ÚNICA: Derogatoria

Deróguese toda disposición municipal y déjese sin efecto toda disposición administrativa que se oponga a la presente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

Edilberto Zagarra Lajo
Sr. Edilberto Zagarra Lajo
ALCALDE



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe



www.municipalidadmollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya

